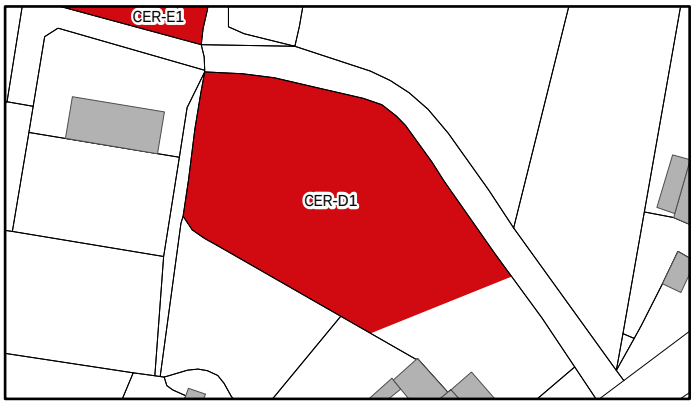
# HABITAT Secteur - CER-D1-CERNUSSON

## Localisation






## État des lieux




- Localisation du site au sein du centre bourg
- Parcelle intégrée au sein d'un tissu urbain pavillonnaire
- Jardin privé
- Présence d'une aire de stationnement et de différents services à l'est du site
- Desserte possible depuis le chemin de Claire Nature

## Principes d'Aménagement




- Un accès sera crée par le chemin de Claire Nature au nord
- La frange paysagère au sud est du site sera conservée si possible
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

## Programmation

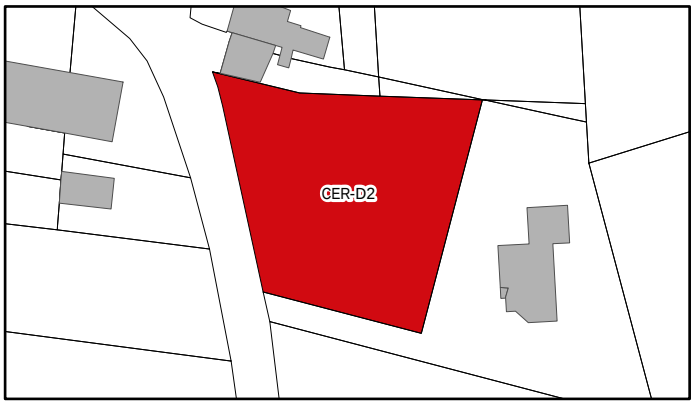
Densité minimum de logements: 14 logements/ha

Surface : 0,19 Ha

# HABITAT Secteur - CER-D2-CERNUSSON

## Localisation



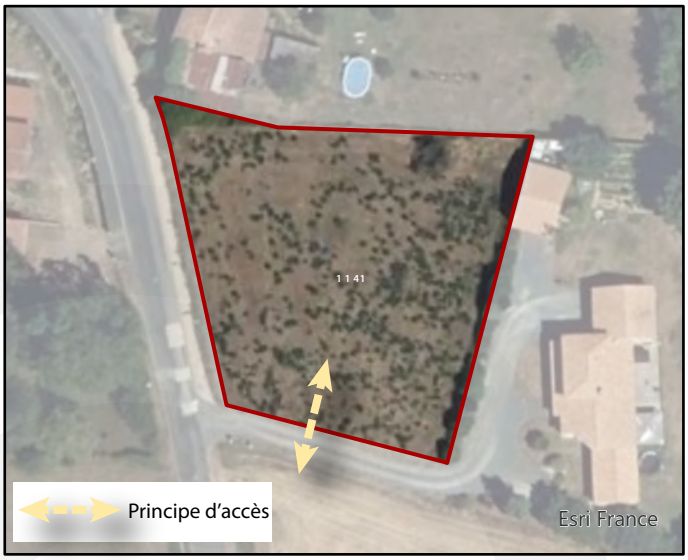



## État des lieux




- Localisation du site en entrée de bourg au sud-est
- Parcelle intégrée à un tissu pavillonnaire discontinu
- Parcelle composée d'une prairie
- Forte pente est-ouest
- Desserte possible depuis la rue des glycines

## Principes d'Aménagement



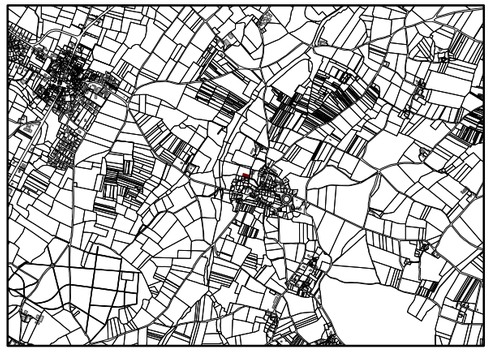

- Un accès sera crée par le chemin à l'est de la rue des glycines
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

## Programmation

Densité minimum de logements: 14 logements/ha

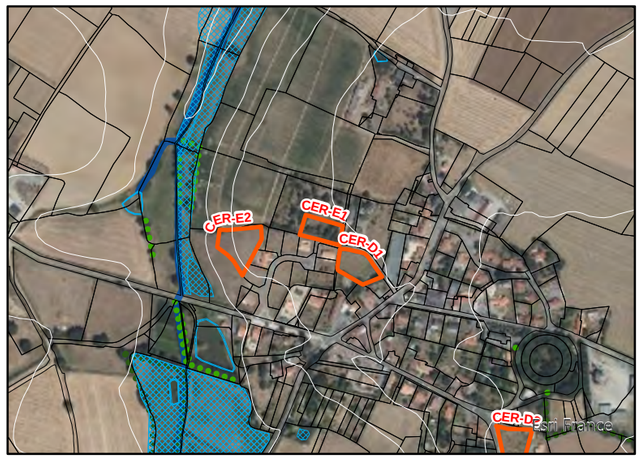
Surface : 0,16 Ha

# HABITAT — Secteur - CER-E1-CERNUSSON






## État des lieux




Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
Zone humide
Zone inondable hors PPRI

### Caractéristiques environnementales

- Présence d'abres et de haies sur le terrain
- Manque de données environnementales sur la végétation et la présence de zone humide

### Occupation du sol et paysage

- Jardin privé
- Présence de végétation
- Secteur arboré

### Caractéristiques urbaines

- Propriété privée
- Secteur à proximité du tissu urbain à vocation habitat
- Proximité des services du centre bourg

## Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant

## Principes d'Aménagement

### Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès au site se fera par le chemin de claire nature à l"est de la parcelle
- Une liaison douce sera établie afin de relier le site au lotissement présent au sud-ouest

### Formes urbaines et organisation du bâti

- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

### Insertion paysagère

- Pas de mesure particulière

### Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière




## Programmation

Densité minimum de logements: 14 log/Ha

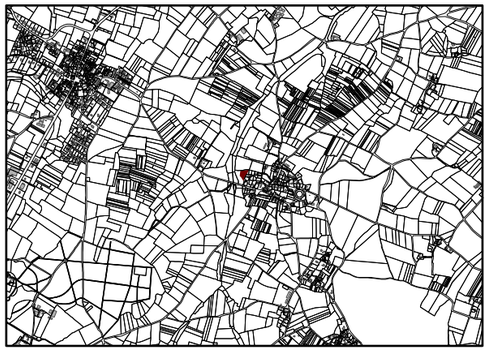
Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,15 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

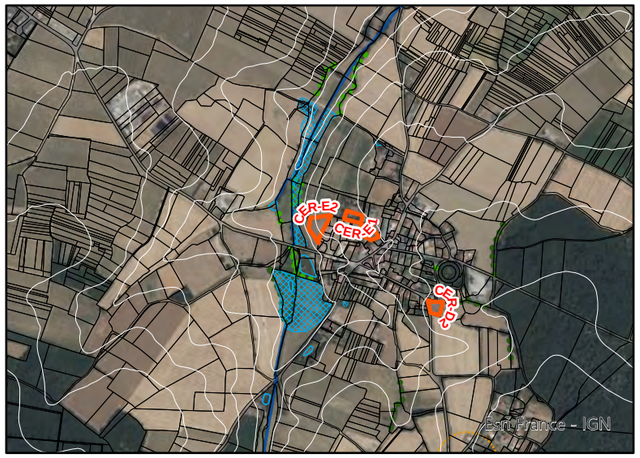
CHOLET agglomération

# HABITAT — Secteur - CER-E2-CERNUSSON






## État des lieux




Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
Zone humide
Zone inondable hors PPRI

### Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre arbustive en limite de secteur au nord

### Occupation du sol et paysage

- Espace à dominante agricole, prairie pâturée délimitée par un enclos
- Léger relief est-ouest avec présence d'un bassin de retention à l'ouest

### Caractéristiques urbaines

- Proximité directe avec un lotissement où certains terrains restent à construire
- Secteur déconnecté des réseaux viaires

## Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation de la haie champêtre arbustive en limite nord du site

## Principes d'Aménagement

### Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera crée au sud du site en établissant un raccordement avec le lotissement du cormier

### Formes urbaines et organisation du bâti

- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

### Insertion paysagère

- La haie au nord du site sera à conserver afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Le cône de vue vers l'ouest sera à préserver afin de valoriser le cours d'eau

### Insertion environnementale

- Le cours d'eau présent à l'ouest du site sera valorisé afin de conforter un rôle de corridor écologique




## Programmation

Densité minimum de logements: 14 logements/Ha

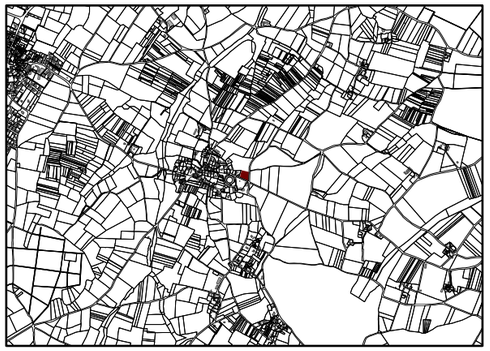
Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,33 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

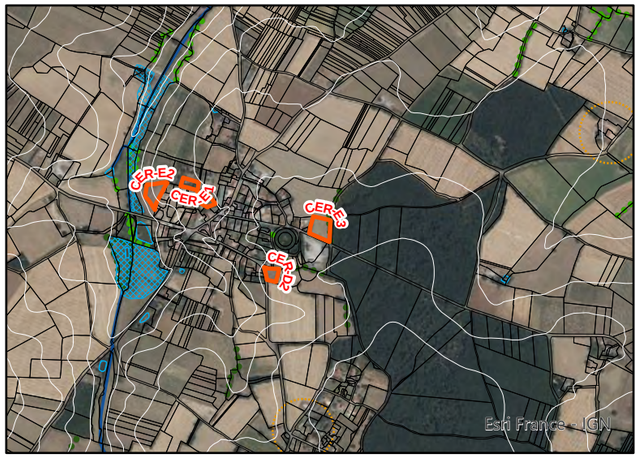
CHOLET agglomération

**ECONOMIQUE** — **Secteur - CER-E3-CERNUSSON**






## État des lieux




Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
Zone humide
Zone inondable hors PPRI

### Caractéristiques environnementales

- Présence d'un espace boisé à l'est du site du site
- Présence de haies champêtres au sud du site

### Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à l'activité agricole

### Caractéristiques urbaines

- Site situé en entrée est de la commune
- Présence d'une coopérative agricole au sud du site

## Enjeux

- Préservation des haies champêtres
- Valorisation d'une entrée de ville

## Principes d'Aménagement

### Organisation de la desserte et des déplacements

- Plusieurs accès seront à créer le long de la rue Victor et Aline Gelineau

### Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

### Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera à créer au nord et à l'ouest du site, afin de marquer une séparation avec l'habitat et le milieu agricole
- La frange paysagère que forme l'espace boisé à l'est du site sera conservée
- La haie champêtre présente à l'est du site sera conservée
- La haie champêtre présente au sud du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site

### Insertion environnementale

- Les haies seront à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de projet, afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie des haies, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser
- À proximité des habitations, le projet d'aménagement et les projets de construction devront porter une vigilance particulière à la préservation des nuisances potentielles vis-à-vis des habitations




## Programmation

Surface : 0,4 Ha

Typologie d'activités : Dominante d'artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme